### ELENCO TAVOLE:

1.12.01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

1.12.02 RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO

1.12.03 ANALISI MORFOLOGICA

1.12.04 PERMANENZE IMPIANTO STORICO SUL CATASTALE

1.12.05 PERMANENZE SU BASE AEROFOTOGRAMMETRICA

1.12.06 ANALISI DIACRONICA DELL'ABITATO

1.12.07 INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIE

1.12.08 VOLUMI E INDICI FONDIARI UNITA' EDILIZIE

1.12.09 INDICI FONDIARI MEDI DI COMPARTO

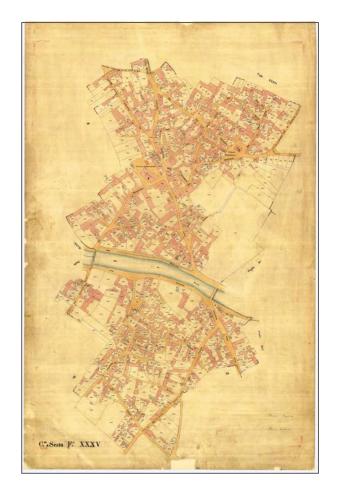
1.12.10 STUDIO DEI TESSUTI URBANI EDILIZI

1.12.11 STATO DI CONSERVAZIONE DELL'EDIFICATO

### COMUNE DI SESTU

PROVINCIA DI CAGLIARI ASSESORATO ALL'URBANISTICA SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE



### Elaborato 1.12 SCHEDE DI ANALISI COMPARTO

SINDACO ASSESSORE ALL'URBANISTICA MASSIMILIANO BULLITA

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO GIOVANNI ANTONIO MAMELI PROGETTAZIONE

> $.bmp \ {\rm ingegneria \ s.r.l.}$ Ing. Paolo Brucciani Ing. Luca Boggio

ALESSANDRO MOSSA CARLA LAMIERI PATRICK FANTI IGOR CADALL

PIERLUIGI DENTONI ELISABETTA ERIKA ZUCCA MARTA MELIS

ROBERTA ATZE Rev. Apr. 2019

M. PAOLA SECCI

TAVOLA C12.01

### **CENTRO MATRICE** PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMUNE DI SESTU - PROVINCIA DI CAGLIARI

**TERRITORIALE** 

12: INQUADRAMENTO

COMPARTO

### 15 20 16 17 10 13 11 9 8 2

Perimetrazione del C.M. come da Deliberazione del Commissario ad acta n.01 del 02.02.2009 (adozione definitiva del PUC)

# PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE COMPARTO 12: RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO

COMUNE DI SESTU - PROVINCIA DI CAGLIARI

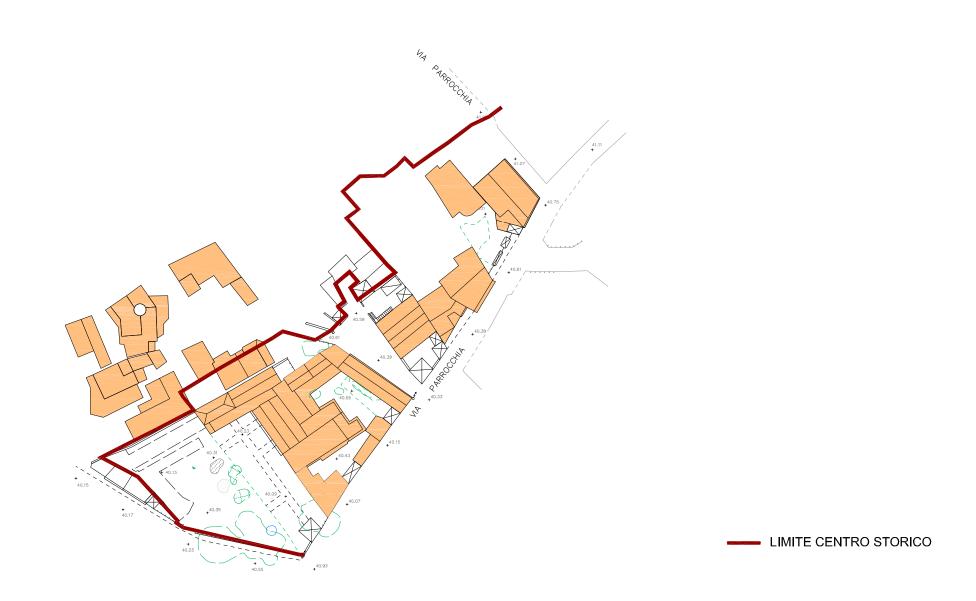


TAVOLA C12.03

### Pianta delle coperture

SCALA 1:1000



COMUNE DI SESTU - PROVINCIA DI CAGLIARI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE COMPARTO 12: ANALISI MORFOLOGICA

COMUNE DI SESTU - PROVINCIA DI CAGLIARI

Fase 1: studio dei tessuti urbani ed edilizi

SCALA 1:1000



Sulla cartografia catastale storica viene sovrapposta l'ultima cartografia dei volumi esistenti.

Obiettivo principale della tavola è quello di evidenziare i fabbricati storici o corpi di fabbricati storici invariati e l'originaria trama dell'impianto catastale storico.

Si vuole così favorire la conservazione dei mappali storici invariati e limitare le ulteriori parcellizzazioni.

COMUNE DI SESTU - PROVINCIA DI CAGLIARI



Sulla cartografia aerofotogrammetrica disponibile vengono sovrapposti i più recenti aggiornamenti amministrativi delle pratiche edilizie. Poichè è indispensabile, ove possibile, far coincidere l'unità minima d'intervento con la proprietà documentata, la tavola costituisce l'ultimo passaggio prima della determinazione dei contorni delle unità edilizie.

### **CENTRO MATRICE** 12: INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIE PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPARTO 12: INDIVIDUAZIONE U

COMUNE DI SESTU - PROVINCIA DI CAGLIARI



La definizione delle singole unità edilizie consente di sviluppare la successive fasi di analisi e pianificazione del Piano Particolareggiato.

## VOLUMI E INDICI FONDIARI UNITA' EDILIZIE **CENTRO MATRICE** PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPARTO 12: VOLUMI E INDICI F

COMUNE DI SESTU - PROVINCIA DI CAGLIARI



L'attribuzione dei dati dimensionali alle singole unità edilizie consente di determinarne il volume esistente e l'indice fondiario attuale. L'insieme degli indici fondiari delle unità edilizie costituenti il comparto fornisce l'indice fondiario medio del comparto stesso.

SCALA 1:1000





COMUNE DI SESTU - PROVINCIA DI CAGLIARI

IF MEDIO DI COMPARTO (2.53 mc/mq)

IF alto (IF > 5 mc/mq)

IF medio (4 mc/mq < IF < 5 mc/mq)

LIMITE CENTRO STORICO

- PROVINCIA DI CAGLIARI

COMUNE DI SESTU

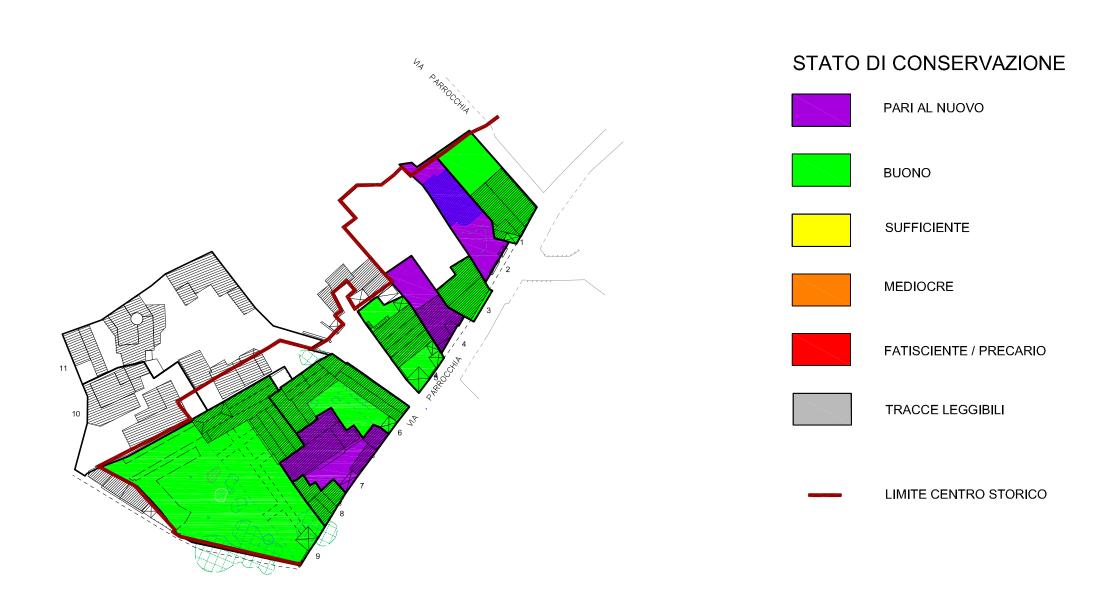
### TESSUTI URBANI ED EDILIZI PERMANENZA TESSUTO URBANO STORICO E PERMANENZA EDIFICATO STORICO PERMANENZA TESSUTO URBANO STORICO E PERMANENZA DEI CORPI DI FABBRICA STORICI (\*) PERMANENZA TESSUTO URBANO STORICO SCOMPARSA DEL TESSUTO EDILIZIO STORICO (modifiche dell'edificato sull'impianto del mappale) PERMANENZA DEL TESSUTO URBANO STORICO ALTERAZIONE DEL TESSUTO EDILIZIO STORICO CON PERMANENZA DEI CORPI DI FABBRICA STORICI (\*) ALTERAZIONE TESSUTO URBANO STORICO PERMANENZA DELL'EDIFICATO STORICO ALTERAZIONE TESSUTO URBANO STORICO PERMANENZA DEI CORPI DI FABBRICA STORICI ALTERAZIONE TESSUTO URBANO ED EDILIZIO LIMITE CENTRO STORICO

Rappresentazione del risultato delle precedenti analisi sui tessuti urbani ed edilizi applicata alle unità minime d'intervento. Vengono messe in evidenza le permanenze e/o le alterazioni del tessuto urbano, dell'edificato storico e dei corpi di fabbrica storici.

SCALA 1:1000

### CONSERVAZIONE DELL'EDIFICATO **CENTRO MATRICE** PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL STATO COMPARTO

COMUNE DI SESTU - PROVINCIA DI CAGLIARI



Rappresentazione della scala dei valori, riconosciuti alle unità minime d'intervento, con riferimento allo stato di conservazione delle unità edilizie.